

HS Ejendomsforbedring A/S

Meldahlsgade 5
1613 København V

CVR-nr. 10697794

Årsrapport 2023/24

1. oktober 2023 - 30. september 2024

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 4. januar 2025

Emmy Nora Hvidholm Holm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Resultatdisponering	11
Aktiver	12
Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Selskabsoplysninger

Selskab

HS Ejendomsforbedring A/S
Meldahlsgade 5
1613 København V

CVR-nr.: 10697794

Direktion

Jørgen Alber Holm

Bestyrelse

Emmy Nora Hvidholm Holm
Jørgen Alber Holm
Louise Albér Holm
Martin Nivaro Albér Holm

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Michael Dam-Johansen, statsautoriseret revisor
Sten Pedersen, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel, industri og håndværk samt ejendomsbesiddelse og -udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 1.707.564 mod DKK 284.644 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 32.643.869.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for HS Ejendomsforbedring A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 4. januar 2025

I direktionen

Jørgen Alber Holm
Direktør

I bestyrelsen

Emmy Nora Hvidholm Holm
Formand

Jørgen Alber Holm
Bestyrelsesmedlem

Louise Albér Holm
Bestyrelsesmedlem

Martin Nivaro Albér Holm
Bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionæren i HS Ejendomsforbedring A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HS Ejendomsforbedring A/S for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav.

Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 4. januar 2025

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

Michael Dam-Johansen

Statsautoriseret revisor

mne36161

Sten Pedersen

Statsautoriseret revisor

mne23408

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Lejeindtægter", "Vareforbrug", "Andre driftsindtægter" og "Eksterne omkostninger".

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets forbrug, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Selskabet har i regnskabsåret 2015/16 modtaget et tilskud fra Københavns Kommune, som afdrages over 20 år. Den forholdsmæssige andel af tilskuddet bliver således indregnet i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter løbende over perioden. Tilskud er præsenteret under hensatte forpligtelser.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger samt omkostninger vedrørende udlejningsejendommen

Årets afholdte omkostninger til Grundejernes Investeringsfond i henhold til boligreguleringslovens §§ 18 og 18 b samt hensættelser til udvendig vedligeholdelse i det omfang, de overstiger omkostningerne til Grundejernes Investeringsfond i henhold til boligreguleringslovens §§ 18 og 18 b, omkostningsføres under andre eksterne omkostninger. Ved udbetaling fra Grundejernes Investeringsfond i henhold til boligreguleringslovens § 18 b indtægtsføres beløbet under andre eksterne omkostninger.

Hvor udbetalingen fra Grundejernes Investeringsfond direkte vedrører forbedringer, er udbetalingen modregnet de aktiverede forbedringsomkostninger.

I det omfang, den indvendige vedligeholdelse påhviler udlejer, er årets pligtige henlæggelse omkostningsført. Afholdte omkostninger til indvendig vedligeholdelse modregnes i ejendommens gæld til beboerne på konto for indvendig vedligeholdelse.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme omfatter dagsværdireguleringer af investeringsejendomme. Ændringer i den skønnede dagsværdi føres i resultatopgørelsen.

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter ejendomme, som besiddes med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital samt en eventuel kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes i balancen, når alle væsentlige fordele og risici er overgået til selskabet.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, som omfatter købsprisen med tillæg af direkte tilknyttede omkostninger.

Afholdte omkostninger, der tilfører investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommenes fremtidige afkast, herunder ombygninger, tillægges ligeledes kostprisen som en forbedring.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til skønnet dagsværdi opgjort med udgangspunkt i ejendommens nettoafkast og en forrentningsprocent baseret på en individuel vurdering af den enkelte type ejendom.

Som følge af at ejendommene er vurderet til skøn af dagsværdien foretages der ikke afskrivninger på disse.

Ændringerne i den skønnede dagsværdi føres i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsejendomme, og udgør forskellen mellem nettosalgsprisen fratrukket den regnskabsmæssige værdi (dagsværdi) på den seneste balancedag før afhændelsen af ejendommen.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Periodeafgrænsningsposter vedrører deposita fra lejere

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Passiver

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser består af offentlige tilskud modtaget i forbindelse med byfornyelse samt indvendig vedligeholdelse.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets transaktionsomkostninger og kursregulering på optagelsestidspunktet.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter forudbetalinger i henhold til en aftale, hvor selskabet har en forpligtelse i de efterfølgende år.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Bruttofortjeneste		2.107.951	1.799.543
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	5	700.000	-986.987
Resultat af primær drift		2.807.951	812.556
Finansielle indtægter	1	52	0
Finansielle omkostninger	2	-618.818	-550.219
Resultat før skat		2.189.185	262.337
Skat af årets resultat	3	-481.621	22.307
Årets resultat		1.707.564	284.644

Resultatdisponering

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	1.707.564	284.644
Årets resultat	1.707.564	284.644

Aktiver

	Note	30-09-2024	30-09-2023
		DKK	DKK
Investeringsejendomme	5	59.100.000	58.400.000
Materielle anlægsaktiver	4, 7	59.100.000	58.400.000
Anlægsaktiver		59.100.000	58.400.000
Andre tilgodehavender		0	480
Periodeafgrænsningsposter		80.220	66.503
Tilgodehavender		80.220	66.983
Likvide beholdninger		154.728	18
Omsætningsaktiver		234.948	67.001
Aktiver i alt		59.334.948	58.467.001

Passiver

	Note	30-09-2024	30-09-2023
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		32.143.869	30.436.305
Egenkapital		32.643.869	30.936.305
Hensættelser til udskudt skat	3	6.322.971	6.131.457
Andre hensatte forpligtelser		4.367.523	4.723.735
Hensatte forpligtelser		10.690.494	10.855.192
Gæld til realkreditinstitutter		8.445.892	8.445.892
Langfristede gældsforpligtelser	6	8.445.892	8.445.892
Modtagne forudbetalinger fra kunder		581.947	586.813
Leverandører af varer og tjenesteydelser		124.790	234.608
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.730.062	6.375.300
Skyldigt sambeskatningsbidrag	3	435.811	395.234
Anden gæld		83.812	50.844
Periodeafgrænsningsposter		598.271	586.813
Kortfristede gældsforpligtelser		7.554.693	8.229.612
Gældsforpligtelser		16.000.585	16.675.504
Passiver i alt		59.334.948	58.467.001
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualforpligtelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. oktober 2022	500.000	30.151.661	30.651.661
Overført via resultatdisponeringen		284.644	284.644
Egenkapital pr. 1. oktober 2023	500.000	30.436.305	30.936.305
Overført via resultatdisponeringen		1.707.564	1.707.564
Egenkapital pr. 30. september 2024	500.000	32.143.869	32.643.869

Virksomhedskapitalen består af 500 stk. aktier á kr. 1.000. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Noter

1. Finansielle indtægter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
Andre finansielle indtægter	52	0
I alt	<u>52</u>	<u>0</u>

2. Finansielle omkostninger

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	240.232	191.706
Øvrige finansielle omkostninger	378.586	358.513
I alt	<u>618.818</u>	<u>550.219</u>

3. Skat af årets resultat

	<u>Sambeskatningsbidrag</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Skat af årets resultat</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. oktober 2023	395.234	6.131.457		
Betalt vedrørende tidligere år	-249.530			
Skat af årets resultat	290.107	191.514	481.621	-22.307
Skyldig pr. 30. september 2024	<u>435.811</u>	<u>6.322.971</u>		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen			<u>481.621</u>	<u>-22.307</u>
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>				
Hensatte forpligtelser		6.322.971		
Kortfristede gældsforpligtelser	435.811			
I alt	<u>435.811</u>	<u>6.322.971</u>		

Noter, fortsat

4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Investeringsejendomme</u>	<u>I alt</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. oktober 2023	32.115.777	32.115.777	31.728.790
Tilgang i året	0	0	386.987
Kostpris pr. 30. september 2024	32.115.777	32.115.777	32.115.777
Opskrivninger pr. 1. oktober 2023	26.284.223	26.284.223	27.271.210
Årets opskrivninger	700.000	700.000	-986.987
Opskrivninger pr. 30. september 2024	26.984.223	26.984.223	26.284.223
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2024	59.100.000	59.100.000	58.400.000

5. Opgørelse af dagsværdi - Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er målt til dagsværdi med udgangspunkt i normalindtjeningsmetoden (metode 3 i dagsværdihierarkiet), som er baseret på det kommende års budgetteret drift. Lejeindtægter er medtaget til markedsniveau. Ved beregningen af dagsværdien er der foretaget en reduktion svarende til den akkumulerede værdi af mistede lejeindtægter frem til det tidspunkt, hvor forventet markedsleje opnås, ligesom der er foretaget reduktion for tomgangsleje. De væsentligste forudsætninger omfatter:

Udlejningsejendom:

		<u>- 0,25%</u>	<u>Basis / base</u>	<u>0,25%</u>
Normaliseret driftsresultat	DKK	2.353.088	2.353.088	2.353.088
Afkastkrav	I procent	3,75%	4%	4,25%
Tomgang	I procent	0%	0%	0%
Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	DKK	4.600.000	700.000	-2.800.000
Dagsværdi pr. 30-09-2024	DKK	63.000.000	59.100.000	55.600.000

De samlede lejeindtægter forventes at være på niveau med regnskabsåret 2024/25.

Noter, fortsat

6. Langfristede forpligtelser

	<u>30-09-2024</u>	<u>30-09-2023</u>
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser i alt:		
Gæld til realkreditinstitutter	8.445.892	8.445.892
I alt	<u>8.445.892</u>	<u>8.445.892</u>
Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:		
Gæld til realkreditinstitutter	8.445.892	8.445.892
I alt	<u>8.445.892</u>	<u>8.445.892</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	<u>2023/24</u>	
	<u>Nominal værdi af sikkerhedsstillelsen/gæld</u>	<u>Regnskabsmæssig værdi af aktiver stillet til sikkerhed</u>
	DKK	DKK
Realkreditpantebrev i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi er deponeret som sikkerhed for engagement med realkreditinstitut.	13.559.000	59.100.000

8. Eventualforpligtelser

Selskabet har modtaget offentlige tilskud i forbindelse med byfornyelse for t.kr. 7.366.

I henhold til Byfornyelseslovens § 18, er selskabet forpligtet til at tilbagebetale det modtaget offentlige tilskud ved enten salg eller statusskifte, såfremt ejendommen afhændes for mere end den fastsatte værdi i deklarationen indeksreguleret for ejendomsprisudviklingen.

Tilbagebetalingskravet er gældende i 20 år fra den 31. januar 2016, og påhviler den, der ejer ejendommen, når ejendommens status ændres.

Den resterende forpligtelser der ikke er indregnet under "andre hensatte forpligtelser" udgør t.kr. 3.030.

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Jørgen Holm Holding A/S. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Louise Albér Holm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c623fb7d-2791-4c10-a1f9-53f21488d7c0

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-01-04 07:58:05 UTC



Emmy Nora Hvidholm Holm

Bestyrelsesformand

Serienummer: 779ea97a-9e7d-4881-b484-42dbf276396b

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-01-05 14:53:15 UTC



Jørgen Alber Holm

Direktør

Serienummer: ece89126-966b-415b-88f6-193b0bfa2644

IP: 81.37.xxx.xxx

2025-01-05 15:03:32 UTC



Jørgen Alber Holm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: ece89126-966b-415b-88f6-193b0bfa2644

IP: 81.37.xxx.xxx

2025-01-05 15:03:32 UTC



Martin Nivaro Albér Holm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 91d3bfcc-2939-4f6e-9781-60c6c5049315

IP: 212.130.xxx.xxx

2025-01-06 10:12:27 UTC



Sten Pedersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 3572a006-2551-44b2-8ee5-a06c99bd10b6

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-01-06 10:16:30 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Michael Dam-Johansen

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 969243ba-0b30-494f-96a8-f60d0d4d5991

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-01-08 10:33:21 UTC



Emmy Nora Hvidholm Holm

Dirigent

Serienummer: 779ea97a-9e7d-4881-b484-42dbf276396b

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-01-08 11:09:22 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter